TE KOOP



Distelvlinder 24, DEN BURG

Vraagprijs € 387.500 k.k.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ Eelman & adviseurs



“Kom binnenkijken!”



Sfeerimpressie - mogelijke tuininrichting

> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Appartementsrecht

Inhoud
265 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

Modern en comfortabel appartement (ca. 81 m²) gelegen in woonwijk De Volmolen.
Het appartementencomplex is gebouwd in 2008. Dit appartement is gelegen op de begane grond en is zowel aantrekkelijk voor jongeren als voor ouderen. Het appartement is geïsoleerd en heeft energielabel A.

Indeling
Via de centrale entree met hal, lift en trappenhuis bereikt u het appartement.

De entree van de woning geeft toegang tot een ruime hal met toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer, de meterkast en een praktische bergkast met HR-cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De lichte woonkamer beschikt over een ruime open keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 6-pits gaskookplaat, vaatwasser, dubbele spoelbak, koel-/vriescombinatie en een natuurstenen werkblad. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het zonnige terras op het westen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aan de achterzijde van het appartement een terras op het oosten te creëren, zodat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. In de woonkamer en hal ligt een plavuizenvloer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en comfortabele vloerverwarming. Beide slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld.

Dit appartement beschikt over een eigen afsluitbare fietsenberging (v.v. elektra) welke is gelegen naast het appartementencomplex.
De VvE-kosten in 2026 bedragen ca. €132,- per maand.
De VvE draagt o.a. zorg voor het schilderwerk buitenom, tuinonderhoud, onderhoud van de lift en onderhoud van de cv-ketel.
Extra luxe: de ramen worden in dit complex één keer per maand voor u gereinigd!
Terras op het westen met middag- en avondzon.
Mogelijkheid voor een extra terras aan de oostzijde.



Bijzonderheden
Woonoppervlakte circa 81 m².
Gelegen op de begane grond.
Rustige ligging.
Op korte afstand van winkels, horeca en overige voorzieningen.
Goed onderhouden en instapklaar appartement.

Woning is ook beschikbaar voor mensen zonder economsiche of maatsschappelijke binding.

Oplevering in overleg.


24










SMEG

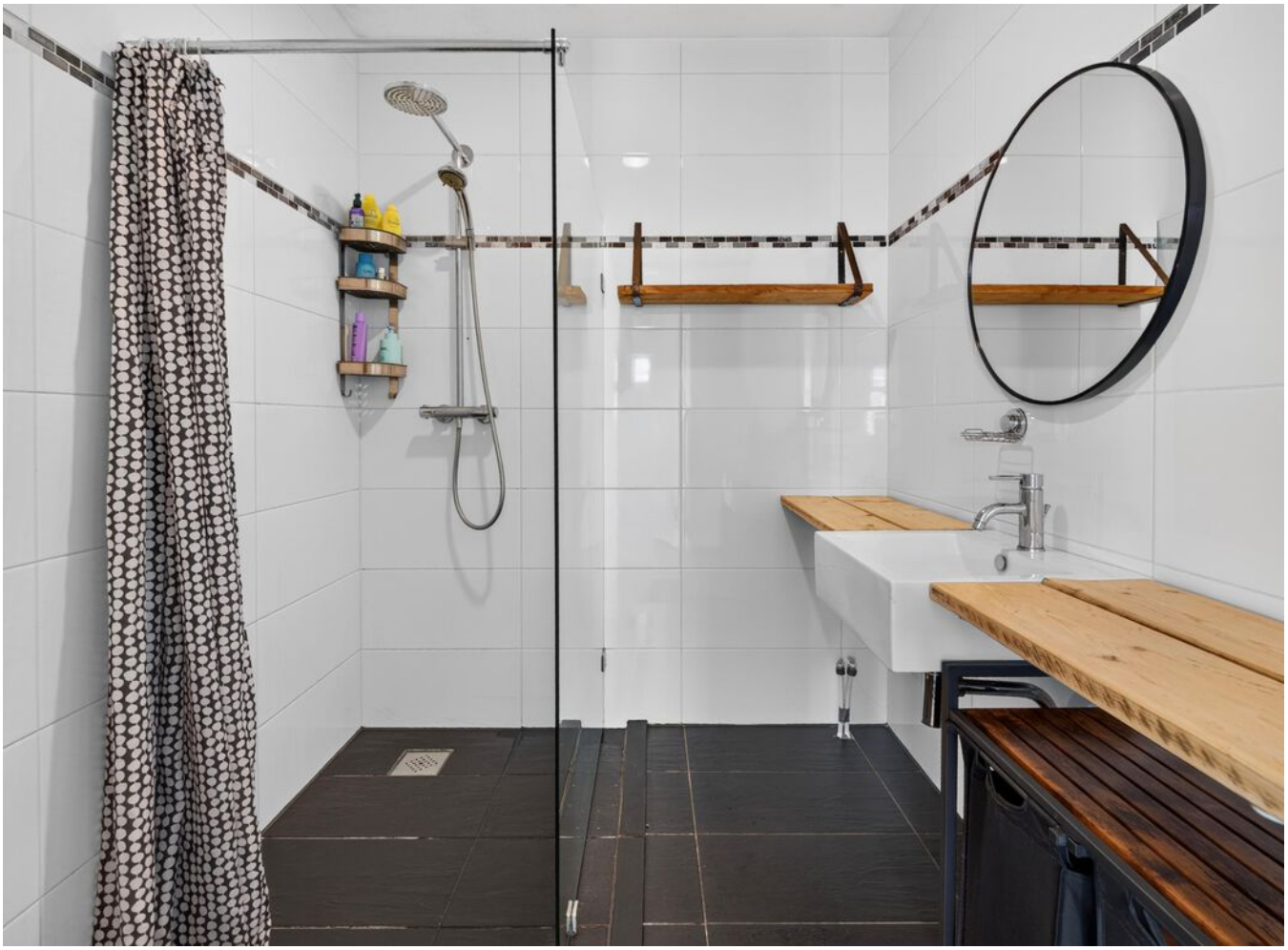


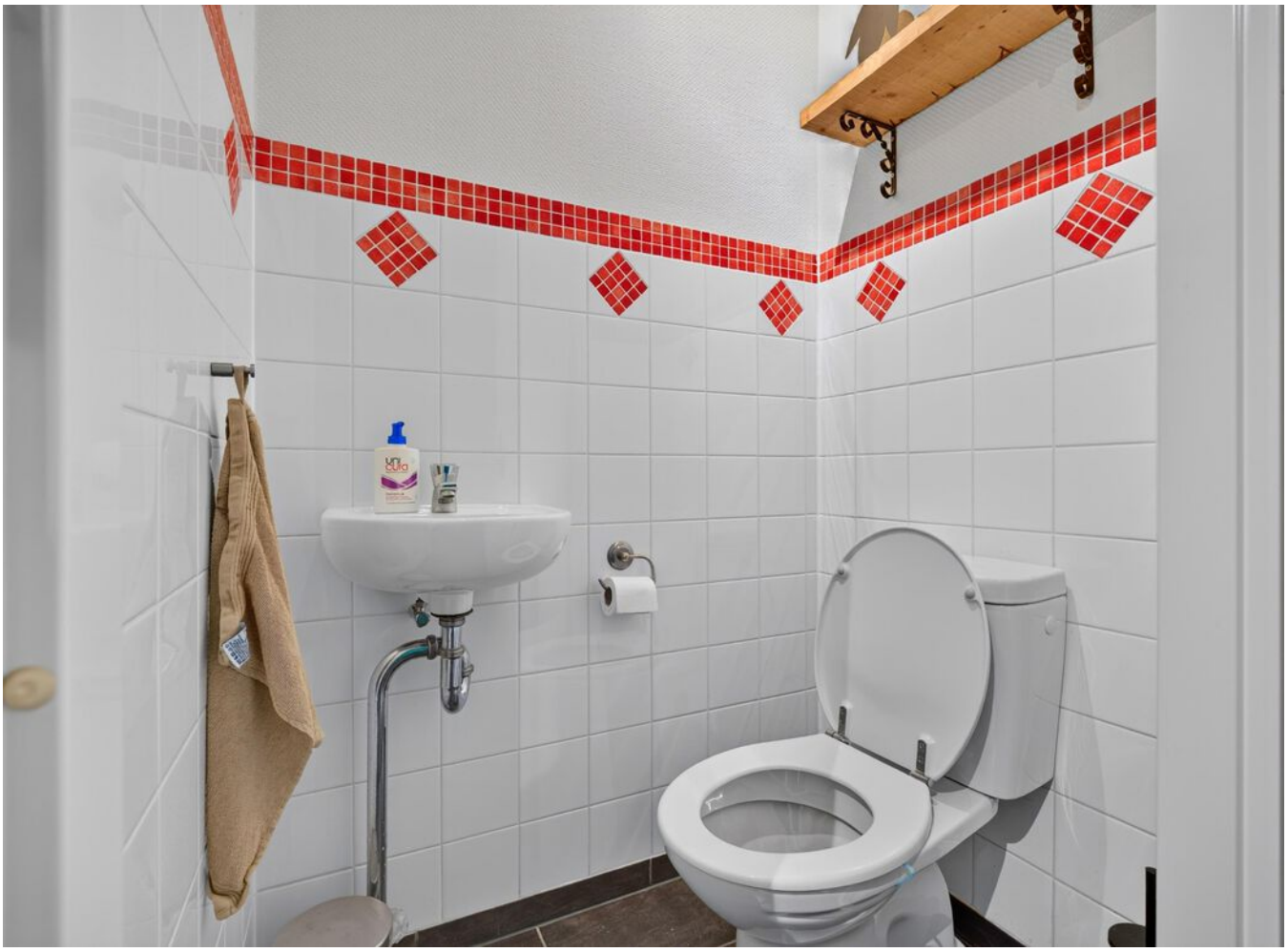







Sfeerimpressie – aangepaste inric





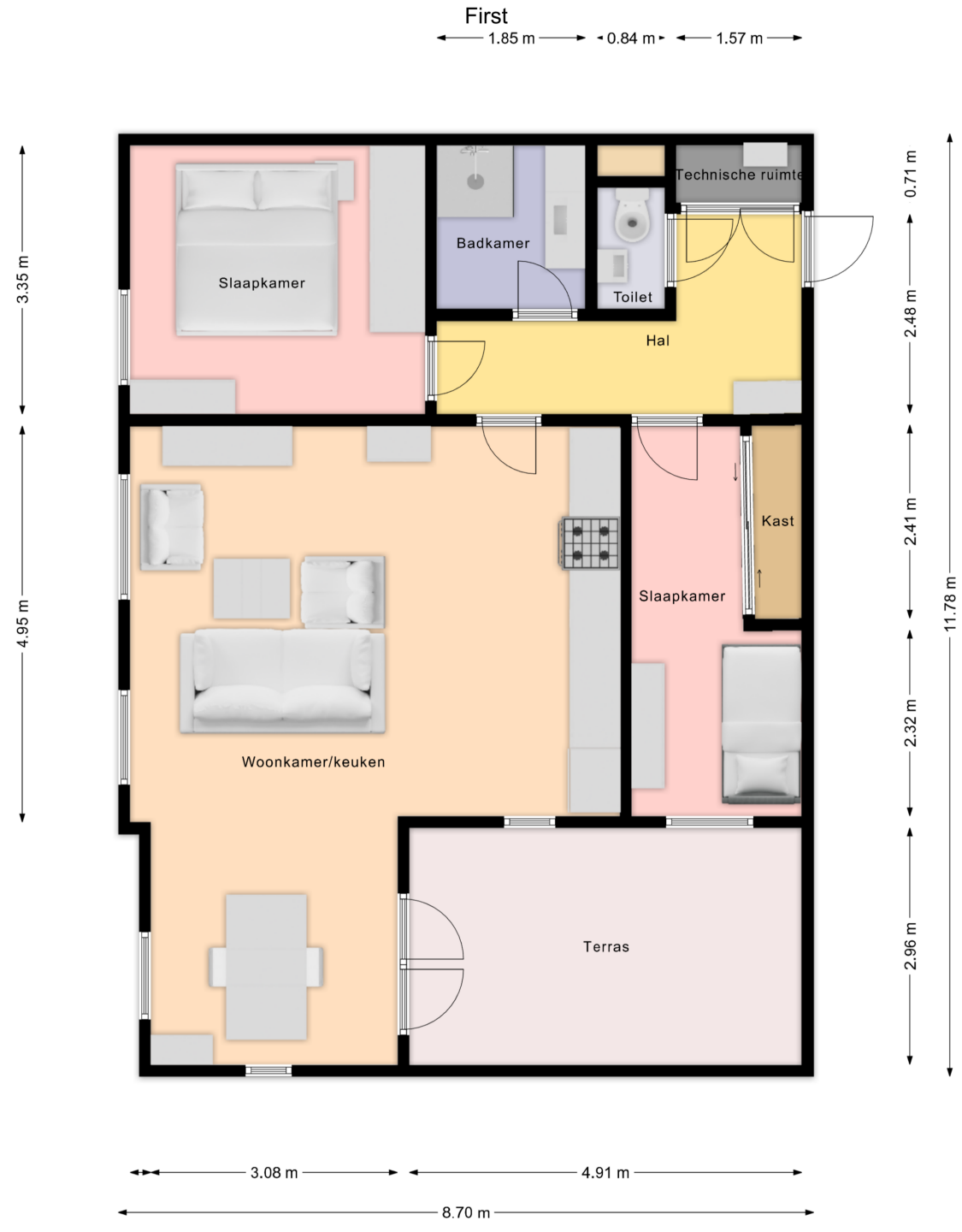

bol.



> Plattegrond

Ontdek de...

Plattegrond



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Distelvlinder 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: distel 24



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

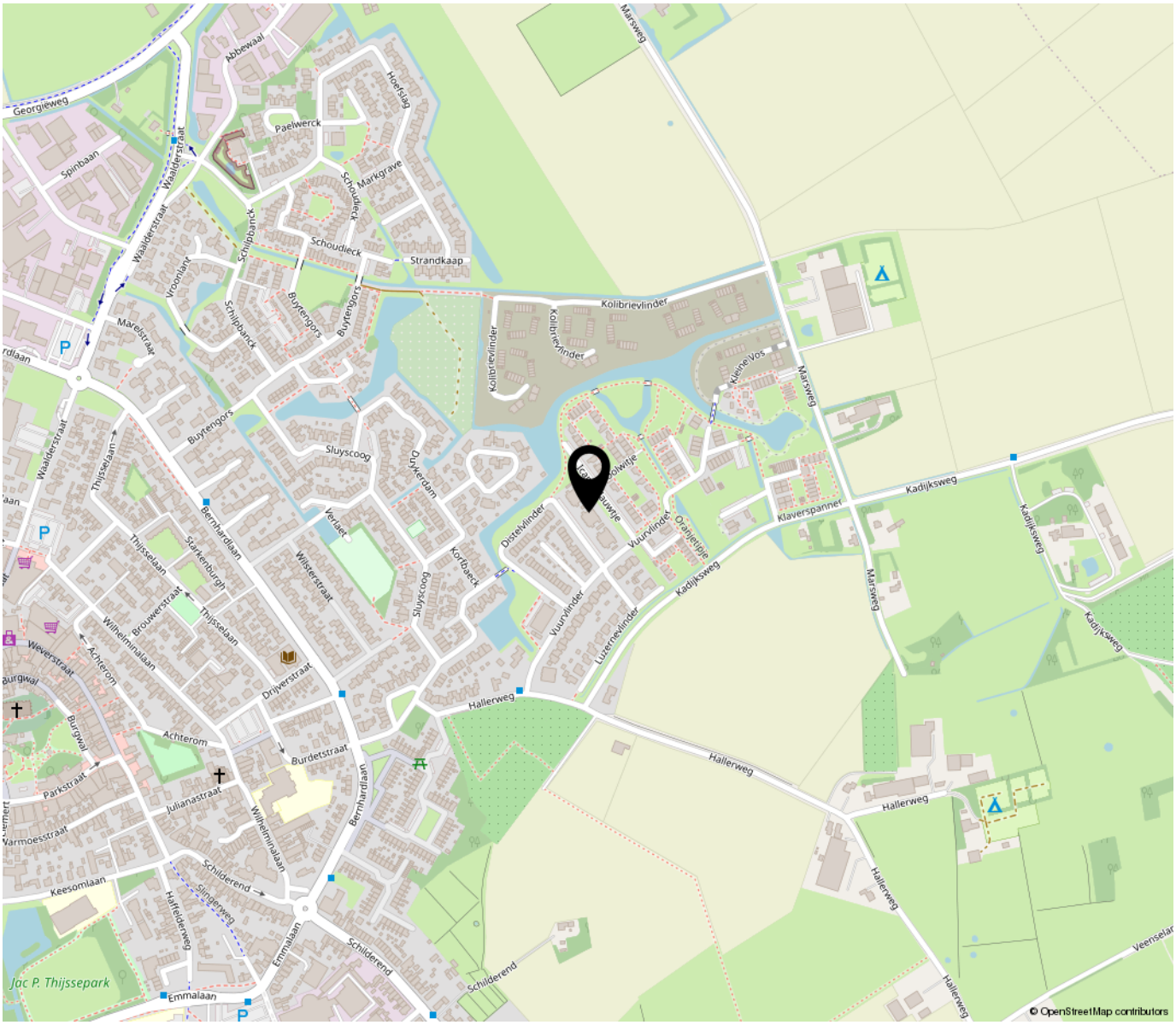
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	N
Perceel	2378

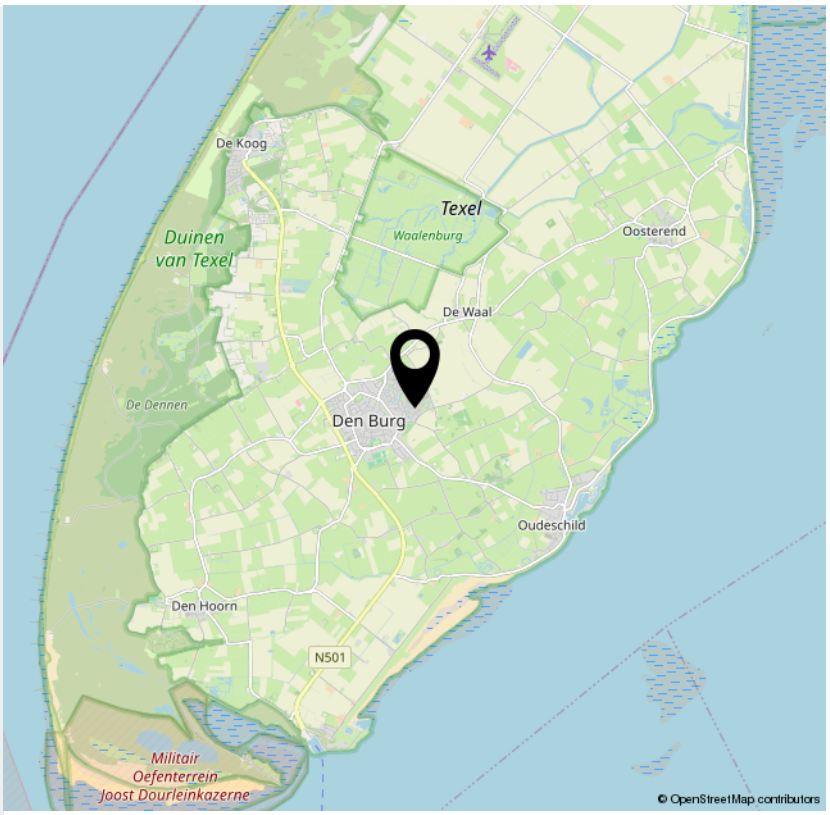
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

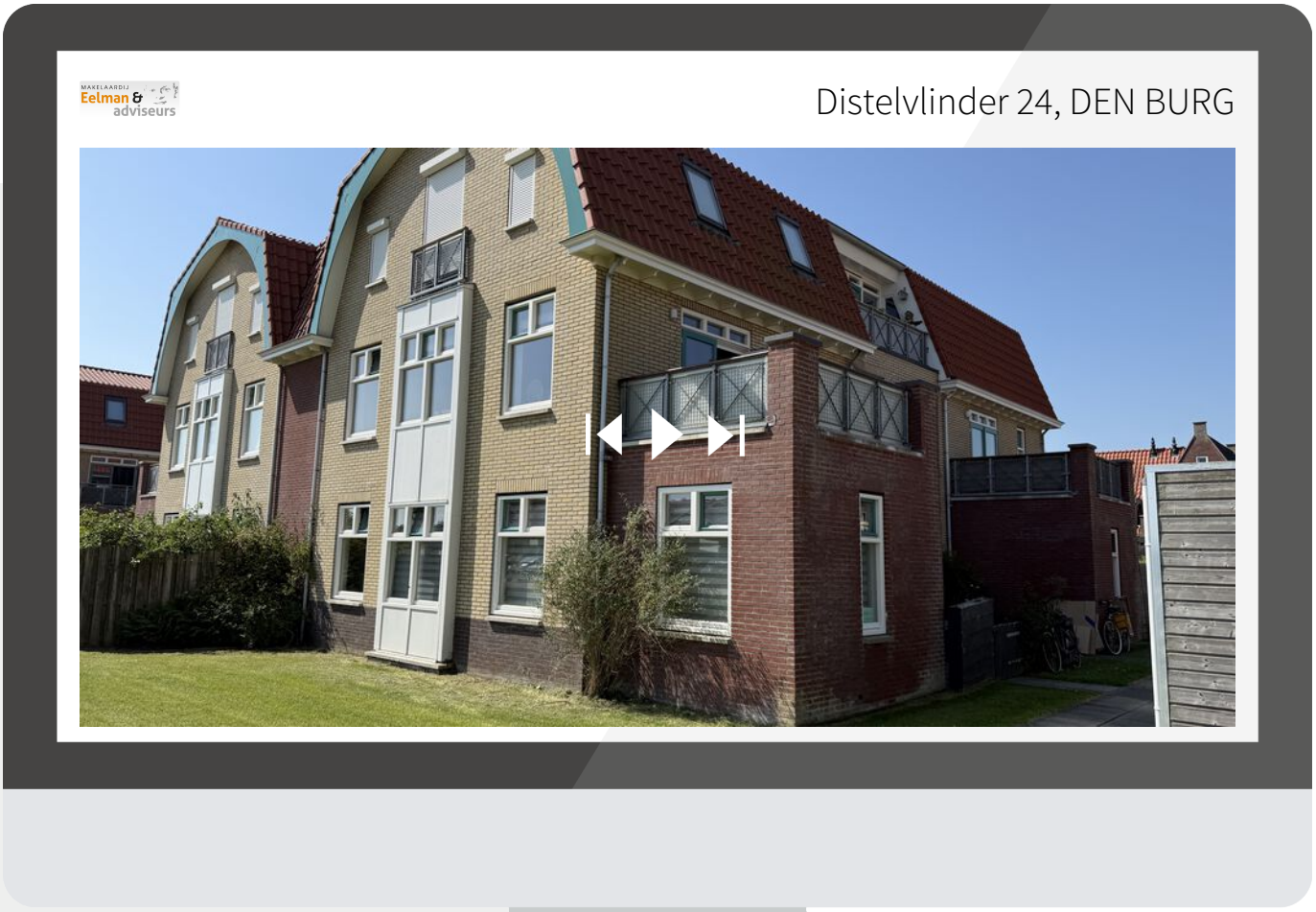


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Bekijk deze woning online!

www.makelaardijeelman.nl



INTERESSE

in deze woning?



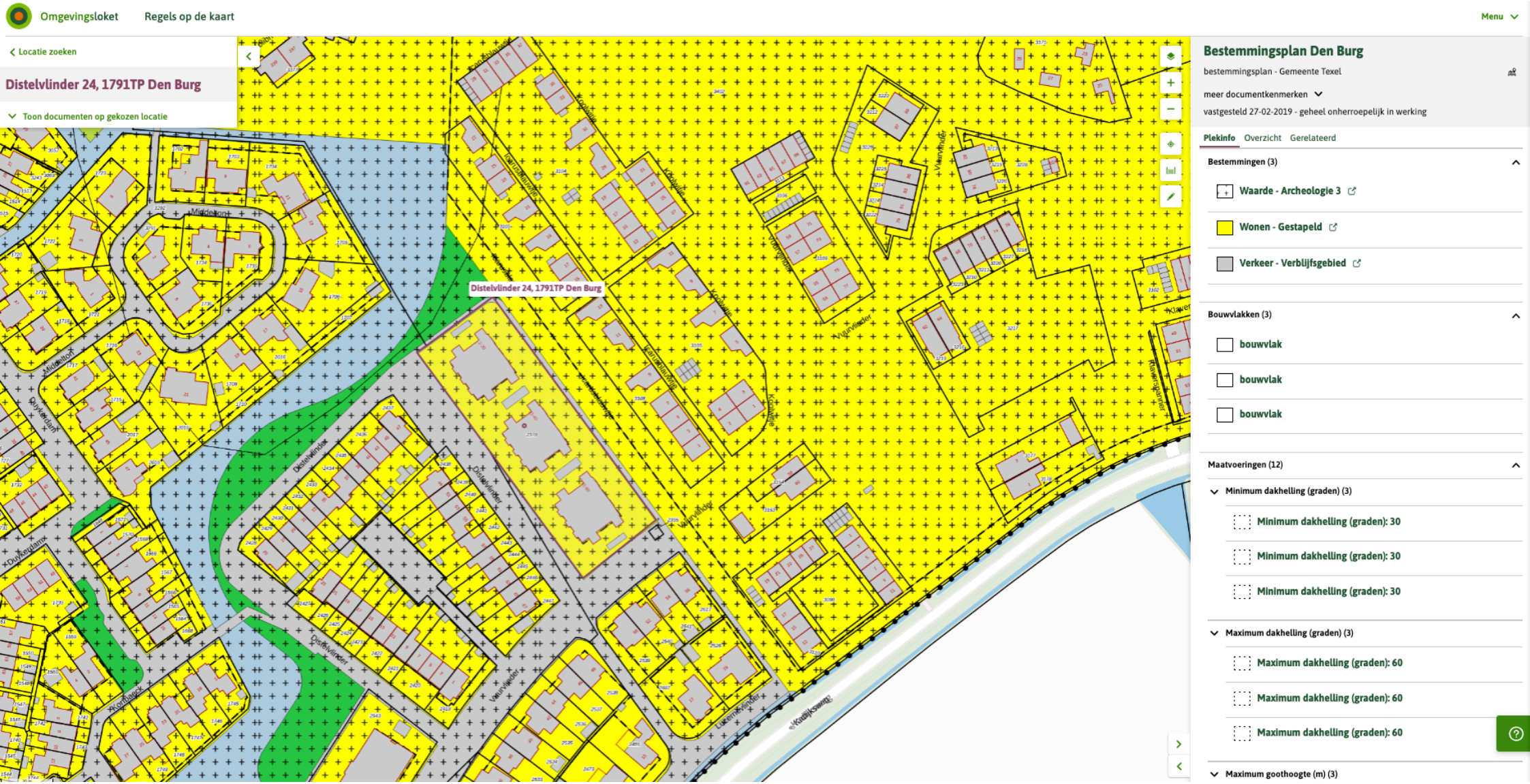
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ Eelman & adviseurs


Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
Distelvlinder 24, 1791TP Den Burg
Toon documenten op gekozen locatie
Distelvlinder 24, 1791TP Den Burg
Bestemmingsplan Den Burg
bestemmingsplan - Gemeente Texel
meer documentkenmerken
vastgesteld 27-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingen (3)
Waarde - Archeologie 3
Wonen - Gestapeld
Verkeer - Verblijfsgebied
Bouwvlakken (3)
bouwvlak
bouwvlak
bouwvlak
Maatvoeringen (12)
Minimum dakhelling (graden) (3)
Minimum dakhelling (graden): 30
Minimum dakhelling (graden): 30
Minimum dakhelling (graden): 30
Maximum dakhelling (graden) (3)
Maximum dakhelling (graden): 60
Maximum dakhelling (graden): 60
Maximum dakhelling (graden): 60
Maximum goothoogte (m) (3)

Artikel 28 Wonen - Gestapeld

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen met gestapelde woningen eventueel in combinatie met:
  - een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
  - mantelzorg;
  - logies met ontbijt;
- bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 28.2.2, 28.2.4 en 28.2.5 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

28.2.2 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- de woonhuizen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- de dakhelling van een woonhuis zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
  - ter plaatse van de aanduiding "plat dak" een woonhuis worden voorzien van een plat dak .

28.2.3 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

28.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- per woonhuis zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100 m2 bedragen;
- de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60º bedragen.

28.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 28.2.2 onder c in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, het beschermd dorpsgezicht, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
    - er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    - er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht.

28.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van een woonhuis, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', voor meer dan drie woningen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:

    - de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
    - de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.